

Espoo

Esbo

Laajalahden keskus

Bredviks centrum

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

17. kaupunginosa, Laajalahti Osa korttelia 17022 ja 17023, katualue

Stadsdel 17, Bredvik Del av kvarter 17022 och 17023, gatuområde

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA: Aluenumro 120307 Hyväksytty 13.2.1986

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: Områdesnr 120307 Godkänd 13.2.1986



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto-, sosiaali- ja asukkaiden yhteistiloja kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen alasta. (1-6, 11-13 §)

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (1-3, 5, 7, 11, 12 §)

AO/s Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kärntistöille saa sijoittaa yhden asunnon kerrosalaltaan korkeintaan 150 m². Tontin vähimmäispinta-ala tulee olla 650 m². S-2-merkinnällä osoitettu rakennusta saa laajentaa enintään 30 m². Erilliselle rakennusosalalle (1) saa sijoittaa asunnon toimintoja tukevia tiloja enintään 90 m². (1, 3, 5, 8-11, 13 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

17 Kaupunginosan numero.

LAA Kaupunginosan nimi.

17023 Korttelin numero.

JAAKKIMANTIE Tien nimi.

2000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(1/2)IV Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

at Autokatoksen rakennusala.

sr-2 Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Kaikista korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.

Penssillä istutettava alueen osa.

ist Istutettava alueen osa, jonka maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää.

Puilla ja penssillä istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

Katu.

p Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- AK-1 -korttelissa 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto
- AR -korttelissa 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto
- AO/s -korttelissa 2 ap / asunto

AK-1 ja AR -korttelialueilla autopaikat tulee sijoittaa p-kirjaimella osoitetuille alueille. Liikuntiestoisten pysäköintipaikat saa sijoittaa tästä poiketen niiden käytettävyyden kannalta tarkoitukseen mukaisesti. Korttelialueella yhteen tasoon rakennettavat autopaikat on ympäröitävä ja jäsennettävä puu- ja penssistatuksin.

Pyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AK-1 -korttelissa 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava kalteutuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - talotekniikan vaatimat tekniset tilat - väestönsuojatilat - sähköjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Korttelissa saa kerrosluvun yläpuolelle tarvittaessa rakentaa teknisiä tiloja. Näitä teknisiä kerroksia ei lueta kaavan tarkoitamiseksi kerroksiksi, vaan ne voidaan toteuttaa kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi.

RAKENTAMISEN TAPA

3 § Rakentamisen tulee massoiteltuaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsitteilyllään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa.

4 § Rakennusten tulee sopia 1970-luvun kerrostalokorttelin ominaispiirteisiin.

PIHA-ALUEET

5 § Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonomukaisiin tasoihin. Mikäli tukiureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

Ympäristörakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet. Uudet rakenteet ja kasvillisuus tulee sovittaa ympäristöön.

6 § Pihaluettulee säilyttää puustoisina ja vehreinä. Pihaluettulee ei saa rakentaa piharakennuksia. Tontteja ei saa aidata toista asuinonttia vastaan.

7 § Sisäänkäyntiportit tulee olla istutettuja ja vehreitä. Korttelin maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää.

8 § Pihat tulee rajata lehti pensasaidoin. Katuympäristön puutarhamainen, vehreä luonne tulee säilyttää.

MELU

9 § Kortteli 17022 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutaso ohjearvot eivät ylitä.

LAAJENNUKSET JA PIHARAKENNUKSET

10 § Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan yhteydessä laadittua rakennustapaohjetta.

Tyyppitalo B

Laajennuksen (B) harjakorkeus saa olla enintään +4,3 m alkuperäisen asuinrakennuksen 1. kerroksen lattiatasosta. Katon kaltevuuden tulee olla 1:1,4.

Tyyppitalot C ja D

Laajennuksen (C ja D) harjakorkeus saa olla enintään +3,8 m alkuperäisen asuinrakennuksen 1. kerroksen lattiatasosta. Katon kaltevuuden tulee olla 1:2,5.

Piharakennukset (t)

Piharakennusten (t) tulee sopia kaupunkikuvaan ja kortteliin. Arkkitehtuurin tulee olla jälleennrakennuskauten vaatimattomaa ja koristeelliseen luonteeseen liittyvää. Ikkunoiden tulee olla yksiaukkaisia tai ainoastaan pystysuunnassa jaettuja. Sokkelin tulee olla rapattu tai puhtaaksi valettu betonia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksen runkosyvyyden saa olla enintään 6 m ja koko enintään 90 m². Katon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden on oltava vähintään 1:2,5 ja enintään 1:1,5 ja katon harjan korkeus enintään 4,2 m. Katon tulee olla mustaa tai tumman harmaata huopaa tai sileää peltiä.

HULEVEDET

11 § Pihaluettulee hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja häivytysratkaisuja ohjeamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden viivyttilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivyttilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

12 § Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

KORTTELISUUNNITELMA JA RAKENNUS-TAPA OHJE

13 § Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaava-merkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen kaupunkisuunnittelujohtaja stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa .. (pöytäkirjan §). Godkänd i stadsstyrelsen den .. (§ i protokollet).

Table with project details including dates (5/31/2018, 5/31/2020), locations (Espoo), and technical specifications (Scale 1:1000, Project No. 5396/10.02.03/2020).